

**RANCANGAN  
PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA  
NOMOR TAHUN**

**TENTANG  
PELEPASAN TANAH ASET PEMERINTAH KOTA SURABAYA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA SURABAYA,**

- Menimbang** :
- a. bahwa tanah yang dimiliki/dikuasai Pemerintah Kota Surabaya sebagai salah satu unsur penting dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah, perlu dikelola secara tertib agar dapat dimanfaatkan secara optimal dalam rangka mendukung penyelenggaraan Pemerintahan Daerah;
  - b. bahwa terhadap tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a sepanjang tidak dipakai untuk penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, maka dalam rangka pemanfaatannya oleh masyarakat, Pemerintah Kota Surabaya telah menerbitkan Izin Pemakaian Tanah;
  - c. bahwa sesuai dengan perkembangan pembangunan dan perekonomian serta guna memenuhi kebutuhan pemegang Izin Pemakaian Tanah untuk dapat memperoleh hak atas tanah, maka diperlukan proses pelepasan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pelepasan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya.
- Mengingat** :
- 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  - 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
  - 3. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 92 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5533);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2014 Nomor 32);
11. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 1 Tahun 1997 tentang Izin Pemakaian Tanah (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Tahun 1997 Nomor 1/B);
12. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2009 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 12);
13. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 11 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 11 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 11);
14. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2012 Nomor 14 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 13).

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SURABAYA  
DAN  
WALIKOTA SURABAYA,**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PELEPASAN TANAH ASET  
PEMERINTAH KOTA SURABAYA.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surabaya.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
4. Kepala Daerah adalah Walikota Surabaya.
5. Tanah adalah tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Pemerintah Daerah dan tercatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
6. Hak atas Tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak lain yang akan ditetapkan dengan undang-undang.
7. Pelepasan tanah adalah suatu kegiatan pemindahtanganan barang milik daerah berupa tanah aset Pemerintah Daerah kepada pemegang Izin Pemakaian Tanah melalui pemberian kompensasi dalam bentuk sejumlah uang.
8. Izin Pemakaian Tanah, yang selanjutnya disingkat IPT adalah izin yang diberikan Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk untuk memakai tanah dan bukan merupakan pemberian hak pakai atau hak-hak atas tanah lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

## **BAB II SUBJEK DAN OBJEK PELEPASAN TANAH**

### **Pasal 2**

- (1) Pemerintah Daerah atas persetujuan DPRD berwenang melakukan tindakan pelepasan tanah yang telah diterbitkan IPT berdasarkan permohonan dari pemegang IPT.
- (2) Pemegang IPT yang berhak mengajukan permohonan pelepasan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah orang yang memiliki Kartu Tanda Penduduk Surabaya.

### **Pasal 3**

Objek pelepasan adalah tanah yang telah diterbitkan IPT dengan kriteria sebagai berikut :

- a. peruntukan IPT adalah Perumahan dengan penggunaan untuk rumah tinggal;
- b. pemohon merupakan pemegang IPT selama 20 (dua puluh) tahun secara berturut-turut
- c. IPT masih berlaku;
- d. luas IPT maksimal 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi);
- e. hanya satu persil yang bisa dilepaskan bagi yang mempunyai IPT lebih dari satu persil;
- f. tanah yang akan dilepas tidak dalam sengketa/masalah.

## **BAB III TATA CARA PERMOHONAN PELEPASAN TANAH**

### **Pasal 4**

Pelepasan tanah dilakukan berdasarkan prinsip saling menguntungkan para pihak.

### **Pasal 5**

- (1) Permohonan pelepasan tanah diajukan secara tertulis kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. fotocopy izin pemakaian tanah masih berlaku;
  - b. bukti pembayaran retribusi pemakaian tanah tahun terakhir;

- c. menunjukkan Kartu Tanda Penduduk yang masih berlaku; dan
- d. surat pernyataan kesanggupan untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul akibat adanya permohonan pelepasan hak.

#### **Pasal 6**

- (1) Terhadap permohonan pelepasan tanah yang telah memperoleh persetujuan DPRD, maka dibuat perjanjian antara Pemerintah Daerah dengan pemohon.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Perjanjian pembayaran kompensasi;
  - b. Perjanjian pelepasan tanah.

#### **Pasal 7**

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelepasan tanah diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

### **BAB IV HAK DAN KEWAJIBAN PEMOHON**

#### **Pasal 8**

- (1) Pemohon berhak mengajukan hak atas tanah terhadap tanah yang telah dilepaskan Pemerintah Daerah.
- (2) Pemohon berkewajiban untuk :
  - a. mentaati peraturan yang berlaku dan mematuhi ketentuan serta memenuhi kewajiban yang tercantum dalam perjanjian;
  - b. membayar uang kompensasi, yang jumlah dan cara pembayarannya sesuai dengan yang ditetapkan;
  - c. menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya.

### **BAB V KEPANITIAAN**

#### **Pasal 9**

- (1) Dalam rangka pelepasan tanah aset Pemerintah Daerah, dibentuk suatu panitia pelepasan dengan susunan keanggotaan sebagai berikut :
  - a. Pengarah I : Sekretaris Daerah Kota Surabaya
  - b. Pengarah II : Asisten Administrasi Umum Sekretariat Daerah Kota Surabaya
  - c. Ketua : Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya

- d. Wakil Ketua : Kepala Bagian Perlengkapan Sekretariat Daerah Kota Surabaya
  - e. Sekretaris I : Sekretaris Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya
  - f. Sekretaris II : Kepala Bidang Pemanfaatan Tanah pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya
  - g. Anggota :
    1. Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya;
    2. Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya;
    3. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
    4. Kepala Bagian Pemerintahan dan Otonomi Daerah Sekretariat Daerah Kota Surabaya;
    5. Kepala Bidang Pengadaan dan Pengamanan pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;
    6. Kepala Bidang Pengendalian pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya;
    7. Camat setempat;
    8. Lurah setempat.
- (2) Panitia pelepasan tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) mempunyai tugas sebagai berikut :
- a. melakukan verifikasi terhadap kesesuaian kriteria dan persyaratan permohonan pelepasan tanah;
  - b. melaporkan hasil verifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a kepada Kepala Daerah.

## **BAB VI PENENTUAN NILAI PELEPASAN TANAH**

### **Pasal 10**

- (1) Berdasarkan laporan panitia pelepasan tanah, dilakukan proses **Perhitungan perkiraan nilai tanah yang akan dilepaskan.**
- (2) **Perhitungan perkiraan nilai tanah yang akan dilepaskan dilakukan oleh Penilai Internal yang dibentuk dengan Keputusan kepala Daerah atau dapat dilakukan oleh lembaga independen yang bersertifikat di bidang penilaian asset.**
- (3) **Perhitungan perkiraan nilai tanah yang akan dilepaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan nilai jual objek pajak dan/atau harga umum setempat.**

- (4) Hasil penaksiran nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- (5) Terhadap permohonan pelepasan tanah yang dikabulkan, pemohon wajib membayar biaya kompensasi sebesar 100 % (seratus persen) dari nilai pelepasan tanah yang ditetapkan.

#### **Pasal 11**

- (1) Bagi pemohon yang permohonannya dikabulkan, wajib membayar kompensasi dalam waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian pembayaran kompensasi.
- (2) Kepala Daerah dapat memperpanjang waktu pembayaran nilai pelepasan tanah paling lama 1 (satu) tahun, dengan memperhatikan kemampuan pemohon.

### **BAB VII KETENTUAN SANKSI**

#### **Pasal 12**

Apabila pemohon tidak dapat membayar kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, maka pemohon dianggap mengundurkan diri dan nilai pelepasan yang telah dikeluarkan dikembalikan dengan mengikuti ketentuan yang berlaku.

### **BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 13**

- (1) Izin Pemakaian Tanah yang sudah berakhir harus diperpanjang selama dalam proses pelepasan.
- (2) Selama proses pembayaran kompensasi, pemohon wajib membayar retribusi pemakaian tanah sesuai ketentuan yang berlaku.

### **BAB IX KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 14**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Surabaya.

Ditetapkan di Surabaya  
pada tanggal

**WALIKOTA SURABAYA,**

**TRI RISMAHARINI**

**RANCANGAN  
PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA  
NOMOR   TAHUN**

**TENTANG  
PELEPASAN TANAH ASET PEMERINTAH KOTA SURABAYA**

**I. UMUM**

Bahwa dalam rangka mengoptimalkan pemanfaatan tanah milik/dikuasai oleh Pemerintah Daerah, maka terhadap tanah yang tidak dipakai untuk penyelenggaraan Pemerintah Daerah, dapat dimanfaatkan oleh masyarakat melalui pemberian Izin Pemakaian Tanah oleh Kepala Daerah/pejabat yang ditunjuk.

Sehubungan dengan perkembangan pembangunan dan kebutuhan masyarakat akan hak atas tanah, maka Pemerintah Daerah memberikan kesempatan bagi pemegang IPT dengan kriteria dan persyaratan tertentu untuk dapat memperoleh hak atas tanah melalui prosedur pelepasan tanah aset Pemerintah Daerah.

Dengan diaturnya pelepasan tanah aset dalam Peraturan Daerah, maka diharapkan dapat menjadi pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam melepaskan tanah aset atas permohonan pemegang IPT, sehingga akan tercipta kepastian hukum baik bagi Pemerintah Daerah maupun pemegang IPT yang ingin memperoleh hak atas tanah.

**II. PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1       : Cukup jelas.

Pasal 2       : Cukup jelas.

Pasal 3

    Huruf a    : Cukup jelas.

    Huruf b    : Dalam hal terjadi pewarisan, jangka waktu 20 (dua puluh) tahun berturut-turut dihitung sejak pewaris memperoleh IPT untuk pertama kali.

    Huruf c    : Cukup jelas.

    Huruf d    : Cukup jelas.

    Huruf e    : Cukup jelas.

    Huruf f    : Cukup jelas.

Pasal 4       : Cukup jelas.

Pasal 5       : Cukup jelas.

Pasal 6       : Cukup jelas.

Pasal 7       : Cukup jelas.

Pasal 8 : Cukup jelas.

Pasal 9 : Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1) : Tim Penaksir/Penilai ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

Ayat (2) : Cukup jelas.

Ayat (3) : Cukup jelas.

Ayat (4) : Cukup jelas.

Pasal 11 : Cukup jelas.

Pasal 12 : Cukup jelas.

Pasal 13 : Cukup jelas.

Pasal 14 : Cukup jelas.

---